

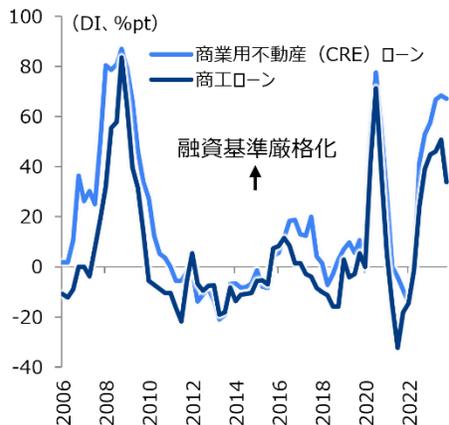
米国

銀行融資担当者調査（2023年7-9月期）

政策・経済センター
浅井優汰
03-6858-2717

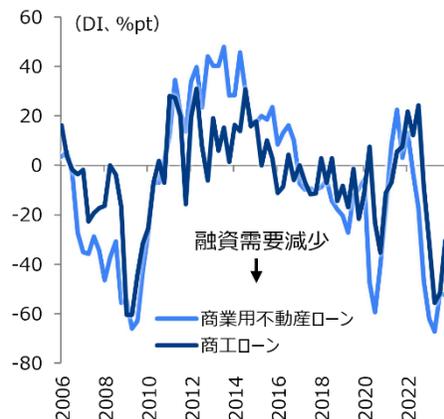
融資厳格化は9四半期ぶりに一服も、商業用不動産市況の悪化に懸念

1 企業向け融資基準DI



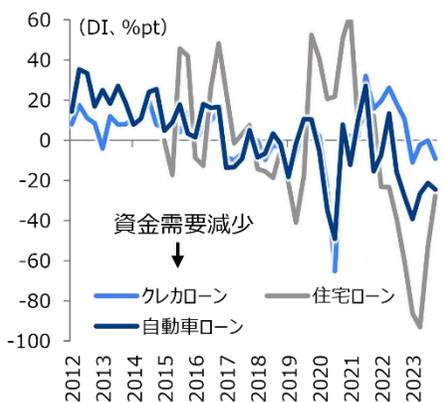
注：商工業ローンは大・中堅企業向け。商業用不動産は13年第4四半期以降は非農地・非居住向け。
出所：FRB "Senior Loan Officer Opinion Survey"

2 企業向け資金需要DI



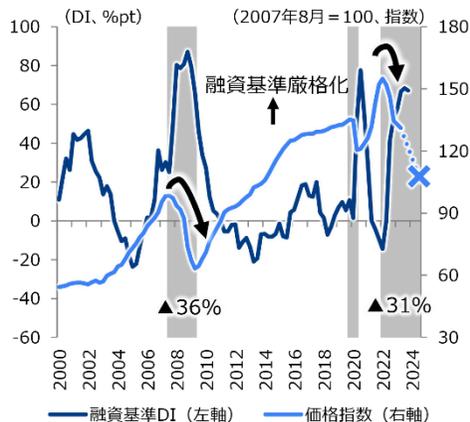
注：商工業ローンは大・中堅企業向け。商業用不動産は13年第4四半期以降は建設・土地開発向け。
出所：FRB "Senior Loan Officer Opinion Survey"

3 消費者ローン需要DI



注：住宅ローンは、GSE（政府関連機関）適格モーゲージ。
出所：FRB "Senior Loan Officer Survey"

4 商業用不動産価格の先行き



注：シャドー箇所は価格下落局面。破線は価格の先行きで、商業用不動産向け融資基準DI、商業用不動産価格（前年比）からなるVARモデルを推計し、融資基準DIが上昇した場合の価格への波及インパクトを基に試算。
出所：FRB, Green Sheet Advisorsより三菱総合研究所作成

評価ポイント

今回の結果

- 企業向け融資基準DIは、商工ローン（前回51→今回34%pt）が低下し、9四半期ぶりに厳格化は一服した。一方、商用不動産（CRE）ローン（同68→同67%pt）は高止まりしている（図表1）。厳格化理由は、経済見通しの悪化・不確実性上昇やリスク許容度の低下、CREローンの信用力低下が多かった。
- 企業向け資金需要DIは、商工ローン（前回▲52→今回▲31%pt）は、需要減少の状況が続いているが、減少幅は縮小した。商用不動産（CRE）ローン（同▲52→同▲53%pt）は小幅低下、低水準で推移している（図表2）。
- 消費者ローン需要DIは、クレジットカードローン（前回0→今回▲9%pt）が2四半期ぶりに資金需要減少に転じた。また、自動車ローン（同▲21→同▲24%pt）も減少が続いている（図表3）。

基調判断と今後の流れ

- 7-9月期の銀行の融資基準は、厳格化の動きは一服した。しかし、依然として引き締まった金融環境が続いており、企業・個人の資金需要は抑制されている。
- 先行きは、一段の厳格化の動きは一服するが、当面は厳格化超過の状況が続くとみる。24年にかけて、既往の引き締めによる内需抑制効果が本格化するからだ。注目は、①引き締めの経済への影響と②商業用不動産（CRE）市況だ。
- ①について、投資・消費の伸びは24年にかけて鈍化するとみる。当社試算では、融資残高に約1年先行する融資基準DIの動向より、融資残高は24年末にかけて前年比約▲20%減少し、企業投資は一層抑制される。また、クレジットカード・自動車ローン需要の落ち込みから、消費支出抑制の動きが強まるだろう。
- ②について、CRE市況の一段の悪化は銀行経営不安を再燃させる恐れがある。高金利や出社率低下による需要減を受け、CRE価格は24年末にかけて08年金融危機時に次ぐ下落幅（▲31%下落）になると推計される（図表4）。銀行保有・融資先のCRE担保価値の下落は銀行の自己資本比率を低下させる。CREローン債権融資の7割を担う中堅・中小行の経営逼迫に繋がりがねない。